

**Zeitschrift:** Wohnen

**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

**Band:** 77 (2002)

**Heft:** 10

**Artikel:** "Hier ist etwas ganz Besonderes entstanden"

**Autor:** Cangemi, Vincenzo / Krättli, Andrea / Krucker, Daniel

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-107110>

#### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

#### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

#### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 23.01.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

## «Hier ist etwas ganz Besonderes entstanden»

Vincenzo Cangemi (34) ist Architekt, Andrea Krättli (54) Sozialarbeiter. Beide wohnen mit ihren Familien in der Stickerei Neubach in Chur. Vincenzo Cangemi ist Vorstands- und Baukommissionsmitglied der Genossenschaft, Andrea Krättli deren Präsident.

Foto: Daniel Krucker



**VON DANIEL KRUCKER** ■ Viele träumen von einer Wohnung in einer ehemaligen Fabrik: grosszügige Zimmer, hohe Räume und sichtbare Details aus der früheren produktiven Zeit. Nur sind solche Angebote dünn gesät und wenn es sie gibt, handelt es sich zum grössten Teil um totalsanierte und überteuernte Lofts. Dass es auch anders geht, zeigt das Beispiel der Wohngenossenschaft Stickerei Neubach im Zentrum von Chur. Ganz in der Nähe zum Bahnhof liegt die alte «Sticki», ein Industriebau aus den 80er-Jahren des 19. Jahrhunderts: ein kleines Paradies, das heute zwölf Familien mit zwanzig Kindern und Jugendlichen Heimat geworden ist. Und das zu einem Mietzins, der weit unter dem marktüblichen liegt. Bis es aber soweit war, erlebten die MieterInnen eine intensive und zum Teil nervenaufreibende Zeit. Im Band II der Churer Stadtgeschichte heisst es: «Die Stickerei Neubach wurde 1885 errichtet und mit einem Festzug eingeweiht. Der Betrieb gestaltete sich allerdings weniger grossartig. Bereits vor der Jahrhundertwende wurden die ersten Fabrikräume zu Wohnungen umgebaut.» Schon kurze Zeit später musste die Fabrik ihren Betrieb stilllegen und im ganzen Gebäude wurden günstige Wohnungen eingerichtet. Ursprünglich teilte sich der Industriebau in einen Nord- und Südtrakt, die seit 1924 zwei verschiedenen Besitzern gehörten. Weil es sich um günstige Wohnungen handelte, die ausserdem regelmässig unterhalten wurden, gab es nur wenig Wechsel im Haus. «Bereits meine Grosseltern wohnten in diesem Haus und ich bin hier aufgewachsen. Das schafft eine star-

ke emotionale Bindung zu einem Gebäude und seiner Umgebung», fasst Andrea Krättli die Gefühle vieler jetziger und ehemaliger BewohnerInnen zusammen. Im Frühling 2000 tauchten erste Gerüchte auf, dass die Zukunft der Stickerei nicht mehr gesichert sei. Von Abbruch und Neubau war die Rede. Keine gemütlichen Aussichten für die langjährigen MieterInnen. «Die Atmosphäre in der Stickerei war schon immer eine besondere. Wir genossen viele Freiheiten im Haus. Auch in der Gestaltung der Umgebung konnten wir uns verwirklichen. Der Gedanke daran, das alles vielleicht aufgeben zu müssen, tat schon weh.»

Bald war klar, dass der nördliche Flügel einem Neubau weichen musste. Die BewohnerInnen des Südtraktes befanden sich insofern in einer besseren Lage, als sie seit jeher ein relativ enges Verhältnis zum Vermieter pflegten und dieser ein nicht nur renditeorientierter Mensch ist. Es folgten erste Mietersversammlungen und Gespräche mit dem Eigentümer. Die treibenden Kräfte innerhalb der Mieterschaft mussten jetzt Überlegungen anstellen, wie das Haus übernommen und vor allem in der jetzigen Form erhalten werden konnte. Denn eine Schutzwürdigkeit konnte nicht geltend gemacht werden, da ein Inventar aus dem Jahr 1987 im Auftrag der Stadt das Gebäude der Stickerei lediglich als interessant eingestuft hatte. Schnell war klar, dass der einzige gangbare Weg über die Gründung einer Wohnbaugenossenschaft führen würde. «Alles musste rasch über die Bühne gehen. Ich kann mit einiger Sicherheit sagen, dass ohne die tatkräftige Hilfe des SVW bei

der Gründung und Finanzierung unserer Genossenschaft das Projekt wohl nicht zu Stande gekommen wäre», so der Präsident der «Sticki».

Von den zwölf Mietparteien zogen sich drei aus dem Projekt zurück. Die Suche nach neuen MieterInnen beziehungsweise nun GenosschafterInnen dauerte verständlicherweise nicht allzu lange. Einer der Neuzuzüger war Vincenzo Cangemi mit seiner Familie: «Wir haben uns auf eine Anzeige in der lokalen Zeitung gemeldet. Das Gelände war uns eigentlich nur vom Namen her bekannt. Und als wir zur Besichtigung kamen, fiel uns als erstes der grosszügige Aussenraum auf. Jeder Mieter hat einen eigenen Garten. Hinzu kommt noch ein grosser Spielplatz. Lange Bedenkzeit brauchten wir nicht. Schnell realisierten wir, dass hier etwas ganz Besonderes entsteht. Und jetzt dabei zu sein und mitgestalten zu können, ist spannend und macht Freude.»

Wie klappt eigentlich das Zusammenwohnen und die Selbstverwaltung zwischen Leuten, die bis vor kurzem mehrheitlich keine gemeinsamen Entscheide zu treffen hatten? Ist es schon zu hitzigen Diskussionen gekommen? «Neben der GV finden weiterhin gut besuchte Genosschafterversammlungen statt, wo viel aktuelle Fragen diskutiert werden. Die Entscheide im Vorstand fallen dann meistens einstimmig», bemerkt dazu Andrea Krättli. Und Vincenzo Cangemi sieht den Grund für die gute Stimmung nicht zuletzt darin, dass «nur die BewohnerInnen des Hauses auch GenosschafterInnen sind. Und durch das Engagement während der Gründungsphase sind sich die Leute noch näher gekommen. Auch der Umstand, dass vorwiegend Familien mit Kindern in der alten Stickerei wohnen, trägt sicher zur guten Stimmung bei.» Die Gründung der Genossenschaft Stickerei Neubach zeigt, wie viel engagierte Menschen bewegen können und ist ein schönes Beispiel für die Erhaltung von gutem Wohnraum zu einem zahlbaren und vernünftigen Preis.